

# MONTPELLIER

34-36, rue Henri René



GROUPE CIR

DÉFICIT FONCIER



◆ LA VILLE _____	p3
> L'essentiel	p4
> L'économie	p5
> La culture, les projets	p6
◆ L'IMMEUBLE _____	p7
> L'essentiel	p8
> Une situation exceptionnelle en cœur de ville	p9
> Les atouts patrimoniaux et architecturaux	p10 à 12
> Un projet de restauration labellisé CIR	p13
> Les prestations du Label CIR	p14-15
◆ LA FISCALITÉ & LES CHIFFRES-CLÉS _____	p16
> Le dispositif fiscal	p17
> La grille de prix	p18
> L'étude locative Foncia	p19
> Notre dernière réalisation dans la ville	p20
◆ LES PLANS DES LOTS _____	p21
◆ UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ _____	p32
> Le Pack Serenium	p33
> L'accompagnement juridique et fiscal	p34
> Les outils de communication destinés aux investisseurs	p35
◆ LE GROUPE CIR _____	p36
> La présentation du groupe	p37
> Nos dernières réalisations	p38 à 40
◆ VOS CONTACTS _____	p41

# LA VILLE



# MONTPELLIER, UNE CAPITALE HIGH-TECH EN FORTE EXPANSION

## L'ESSENTIEL

- > Préfecture de l'Hérault, au cœur de la région Occitanie
- > 457 000 habitants (agglomération), 280 000 habitants (ville)
- > 3<sup>e</sup> ville française où il fait bon vivre
- > 7<sup>e</sup> ville de France en termes de population
- > Ville jeune : 50 % de la population a moins de 34 ans
- > Situation stratégique en bordure de la Méditerranée sur l'axe Espagne - Italie
- > Pôle universitaire de premier ordre accueillant plus de 65 000 étudiants
- > 1 000 ans d'histoire incarnés par un patrimoine architectural et culturel remarquable
- > Ensoleillement exceptionnel : 7h22 par jour (moyenne France : 4h46)
- > Destination touristique majeure : plus de 5 millions de visiteurs par an

## LES ACCÈS

- > **Autoroutes :**
  - A9 (vers Toulouse et Barcelone à l'ouest, vers Marseille, Nice et l'Italie à l'est)
  - A75 (vers Clermont-Ferrand et Paris)
- > **Gare TGV en centre-ville**
  - Marseille : 1h30 / Toulouse : 2h10 / Paris : 3h20 / Barcelone : 2h55
- > **Aéroport international Montpellier-Méditerranée :**
  - 30 destinations
  - 1,8 millions de passagers par an



En 30 ans, la population de Montpellier a augmenté de 35 %, passant de 208 000 à 280 000 habitants.

Un phénomène qui perdure puisque, chaque année, près de 2 000 nouveaux arrivants viennent profiter de la qualité de vie de la capitale languedocienne.





L'ÉCONOMIE

# MONTPELLIER, UN NOUVEL ESSOR ÉCONOMIQUE

- > Siège de la chambre du commerce et de l'industrie de l'Hérault
- > Plus de 21 000 entreprises et 18 parcs d'activités sur la métropole
- > 4<sup>e</sup> meilleur incubateur mondial de start-up
- > Réseau de PME en forte expansion : 3 026 créations d'entreprises en 2016 (source CCI)
- > Secteurs porteurs : TIC, multimédias, biotechnologies, pharmacie
- > Sièges et centres de recherche d'entreprises renommées : Dell, Vestas, Asics, IBM, Alstom, Sanofi



- > Aéroport en fort développement : trafic en hausse de 10,7 % en 2016, ouverture de 6 nouvelles destinations à l'été 2017 (Londres, Stockholm, Lille)

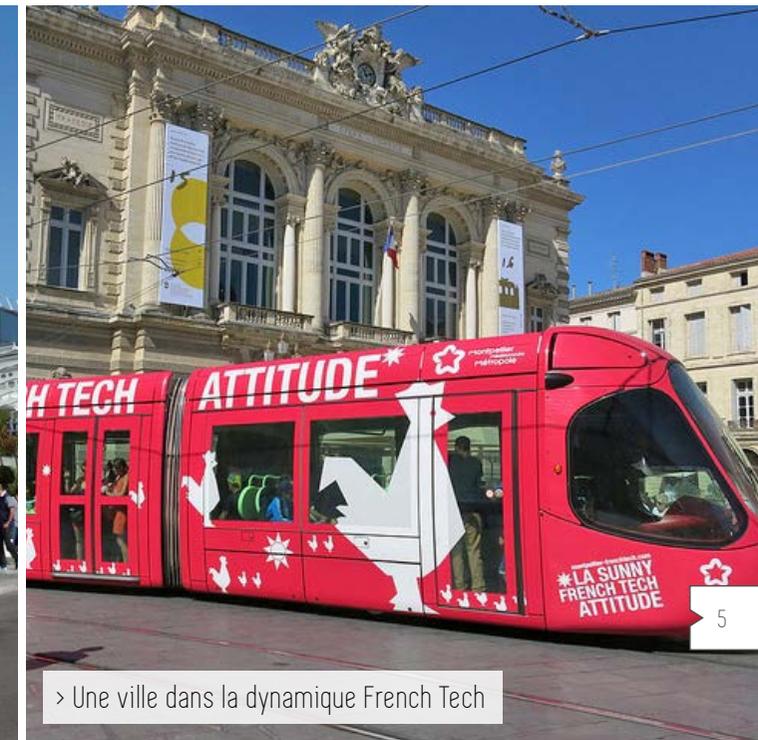


À SAVOIR



Labellisée French Tech, la métropole de Montpellier est classée dans le Top 10 mondial des incubateurs de start-up.

Source : UBI Index, Les Echos





L'EXCELLENCE

## MONTPELLIER, UN PÔLE D'EXCELLENCE INTELLECTUELLE ET CULTURELLE

- > 7<sup>e</sup> pôle universitaire français accueillant près de 68 000 étudiants dans deux universités et de nombreuses écoles supérieures renommées
- > 3<sup>e</sup> ville française pour le nombre d'étudiants par rapport à la population totale (24 %)
- > Faculté de médecine en activité la plus ancienne du monde
- > Cité millénaire dont le centre historique porte le témoignage : places pavées, belles fontaines d'époque, ruelles médiévales et hôtels particuliers
- > Place forte de l'architecture contemporaine : réalisations de Jean Nouvel, Ricardo Bofill, Christian de Portzamparc, Jean-Michel Wilmotte
- > Nombreux lieux de rendez-vous culturels : Carré Saint-Anne, Pavillon Populaire, Opéra Comédie, Corum (Palais des congrès), La Panacée, Zénith Sud, Arena
- > Une quinzaine de festivals d'envergure internationale (Festival d'Hiver, Jazz in Lez, festivals de danse et d'architecture, les Estivales)



LES PROJETS

## MONTPELLIER, DES PROJETS URBAINS AMBITIEUX

- > Réouverture à l'automne 2018 des toutes nouvelles Halles Laissac au cœur de la ville
- > Aménagement du quartier urbain Eurêka intégrant des services innovants adaptés au « bien-vieillir » notamment le pôle régional de gèrontologie
- > Projet EcoCité « De Montpellier à la mer » guidé par une démarche novatrice en matière de durabilité urbaine
- > Implantation d'un cluster des industries culturelles et créatives sur le site de l'EAI
- > Déploiement de la fibre optique avec l'objectif de couvrir toute la métropole d'ici 2020



À SAVOIR

Montpellier est la ville de France où il est le plus intéressant d'investir au regard du dynamisme économique et de l'attractivité immobilière.

Source : Le Figaro Immobilier 2018



> Montpellier accueille près de 68 000 étudiants

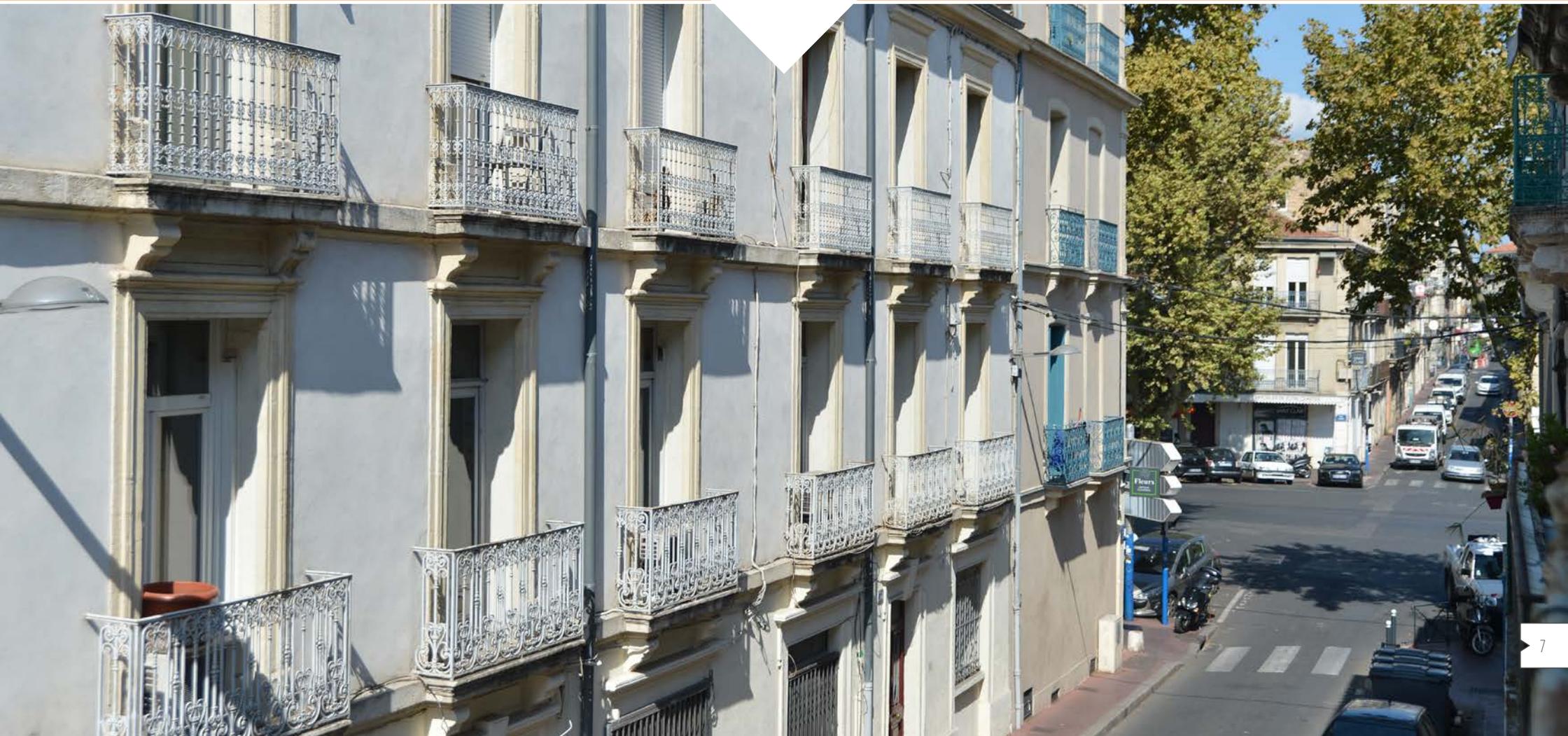


> Le quartier Antigone imaginé par le célèbre architecte Ricardo Bofill



> Festival Radio France en Occitanie

# L'IMMEUBLE





L'ESSENTIEL

- › Dispositif fiscal : Déficit Foncier
- › 9 appartements du T1 au T3 avec balcons, cour et box
- › 1 commerce
- › Nombre d'étages : R+2
- › Prix de vente en l'état à Montpellier : 3 010 € / m<sup>2</sup>\*
- › Prix du Neuf Grand Standing à Montpellier : 7 056 € / m<sup>2</sup>\*
- › Prix total appartement à partir de : 214 500 €
- › Quote-part travaux : 62 %
- › Répartition parties communes / parties privatives : 40 % / 60 %
- › Livraison prévisionnelle : 4<sup>e</sup> trimestre 2020
- › Calendrier travaux : 40 % minimum en 2018
- › Investissement non soumis au plafonnement des niches fiscales

\*Cote des valeurs vénales 2018

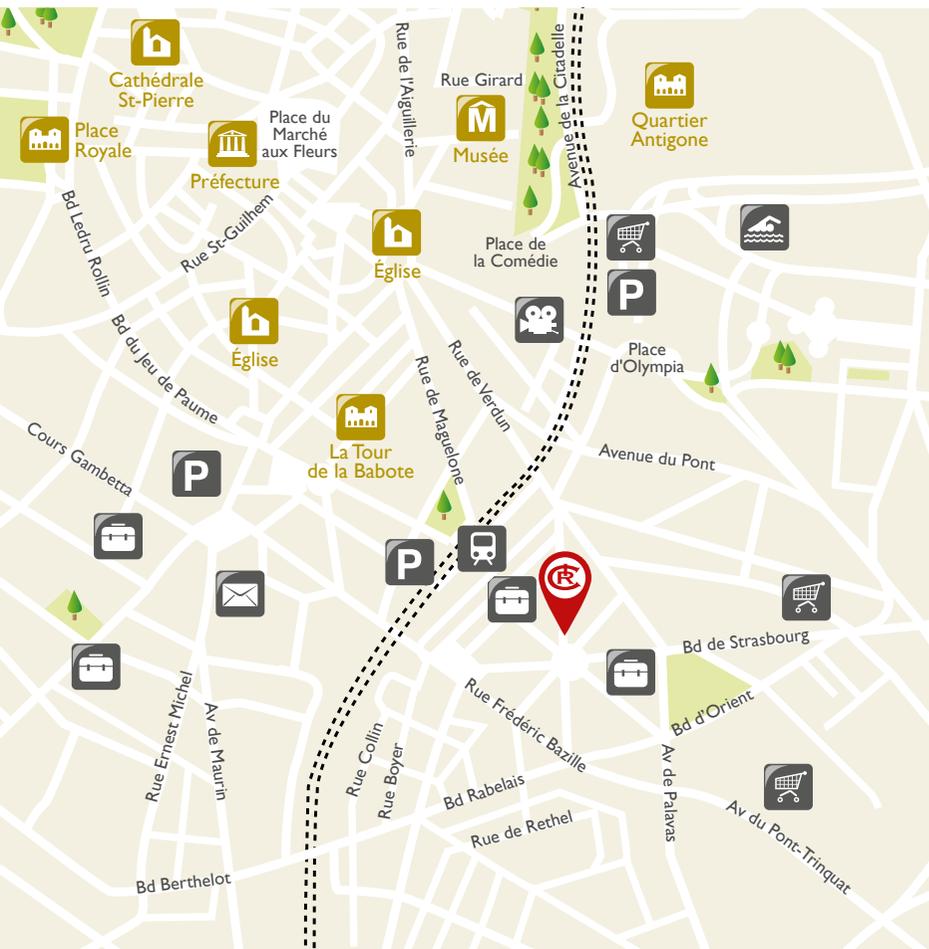
À SAVOIR

A quelques minutes du cœur historique de Montpellier, la rue Henri René mène directement à la Gare Saint-Roch, fraîchement rénovée. Un emplacement idéal pour profiter des multiples liaisons et services offerts par le nouveau pôle d'échanges multimodal.

# UNE SITUATION EXCEPTIONNELLE EN CŒUR DE VILLE

## LA SITUATION

- > En lisière du centre historique de Montpellier et de ses ruelles médiévales, animées de nombreuses boutiques et de charmantes terrasses
- > A 700 m à pied de l'emblématique place de la Comédie
- > A 10 min à pied de l'Opéra, de l'Esplanade Charles de Gaulle et du Pavillon Populaire
- > A quelques pas de l'arrêt de tramway Gare Saint-Roch (lignes 1, 2, 3 et 4)
- > A proximité d'institutions, de commerces et de services pratiques au quotidien : Hôtel de Police, Hôtel de Ville, La Poste, Carrefour City, banques...
- > A 20 min en voiture de la faculté de médecine et de la faculté de droit et de sciences politiques
- > Équipements culturels : cinémas, théâtres, musées
- > Offre scolaire complète : écoles maternelles et primaires, collèges, lycées

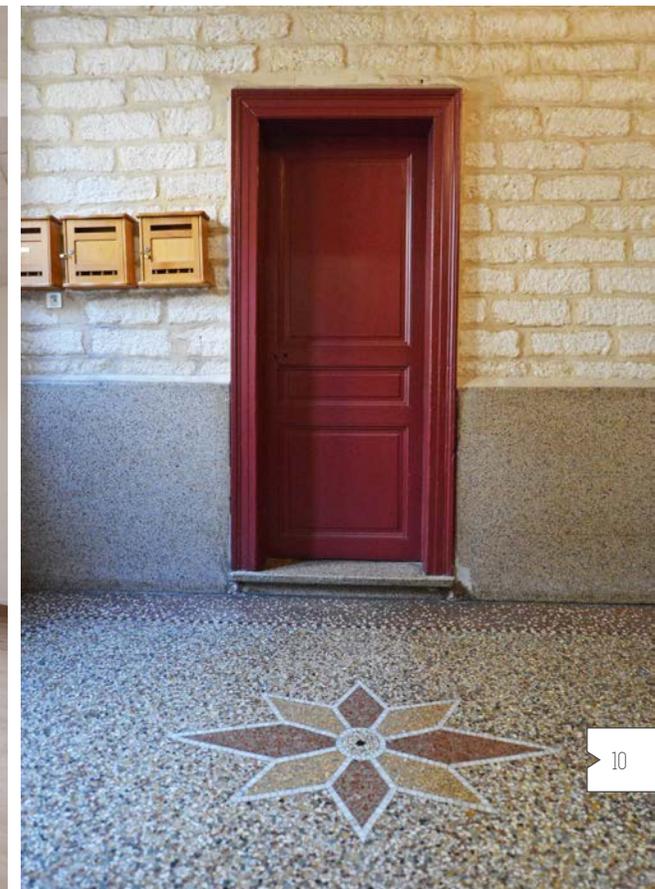


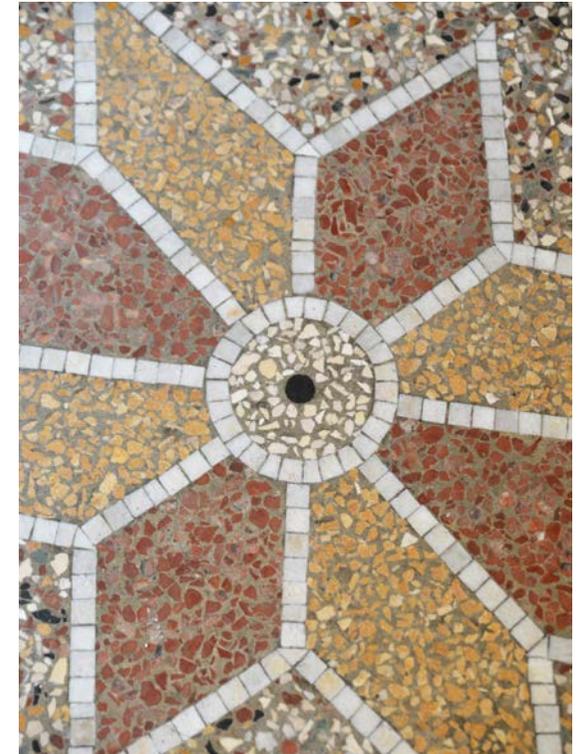
## LES ATOUTS PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX

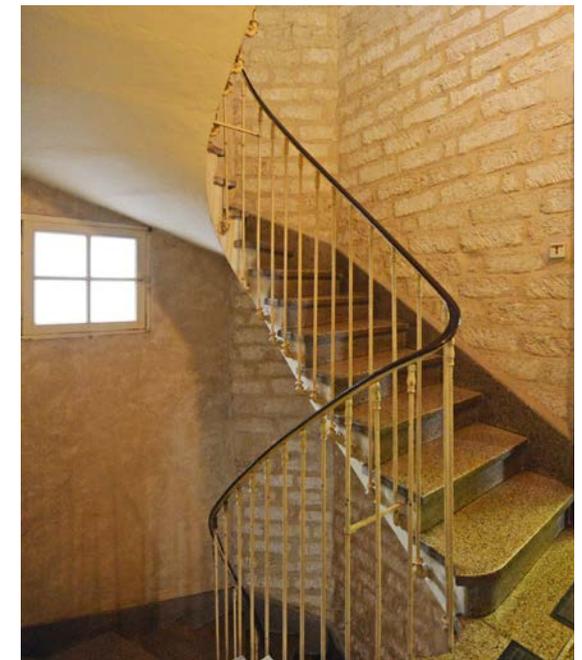
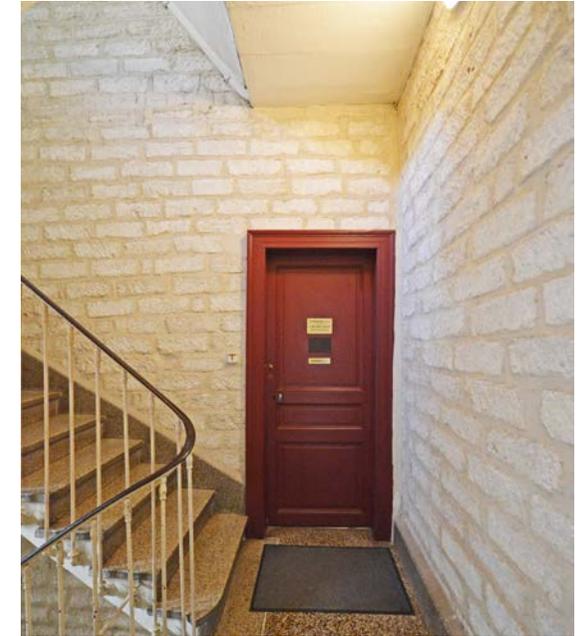
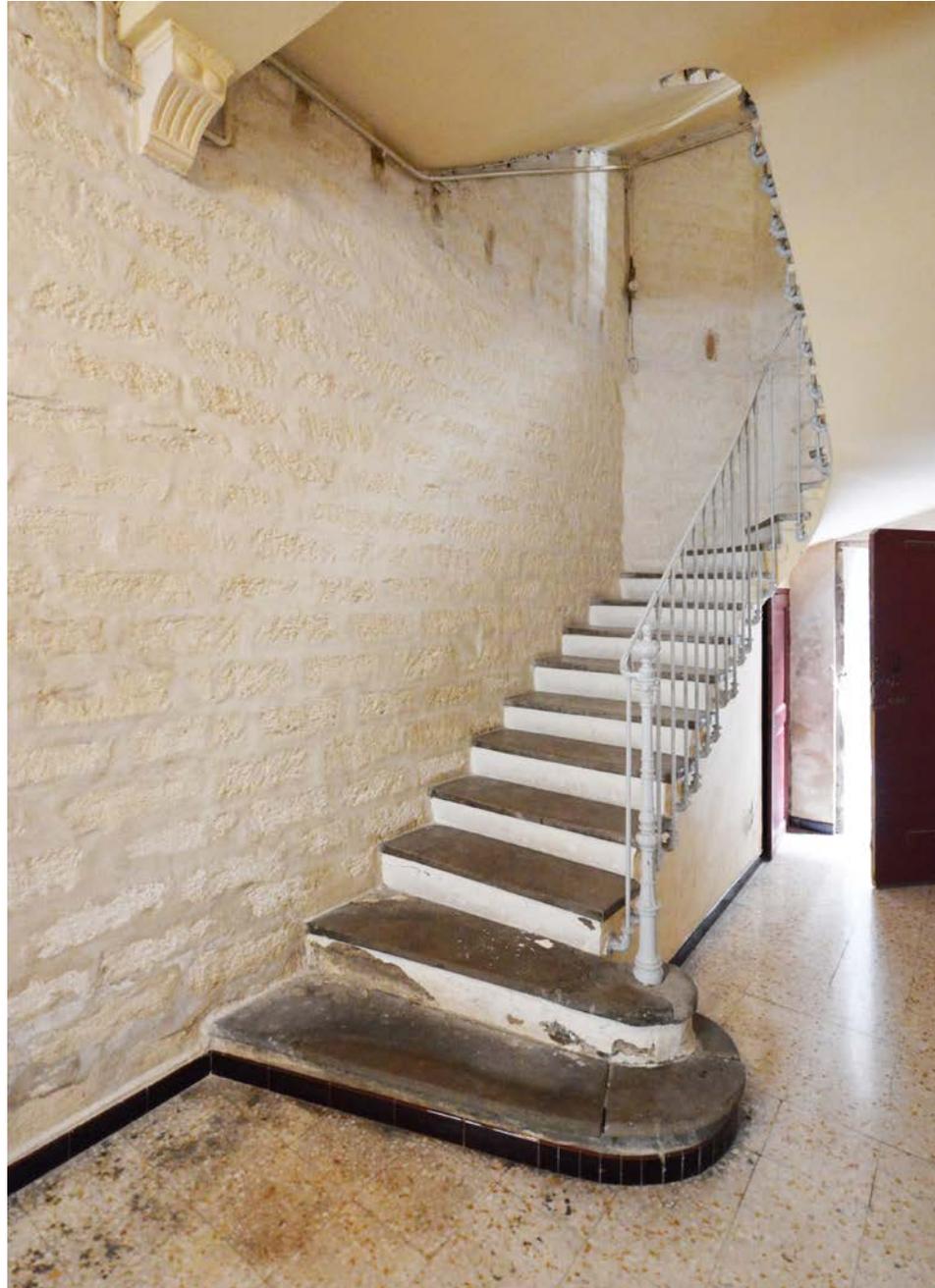


### L'ARCHITECTURE

- > Façades enduites ponctuées d'encadrements de baie en pierre de taille
- > Balcons habillés de garde-corps en ferronnerie finement travaillée
- > Remarquable entrée avec murs en pierre apparente et sol terrazzo (fragments de pierres naturelles, de marbre coloré et de ciment)
- > Escalier de belle facture, agrémenté d'un garde-corps en fer forgé blanc
- > Grandes baies offrant une luminosité idéale aux espaces intérieurs







# UN PROJET DE RESTAURATION LABELLISÉ CIR

## ◆ Les espaces privatifs

- > Restauration et réaménagement de l'ensemble des espaces intérieurs
- > Réfection et mise aux normes des réseaux (électricité, plomberie, VMC)
- > Restauration complète des sols et des murs
- > Reprise de l'ensemble des menuiseries
- > Conservation et restauration des éléments architecturaux remarquables
- > Equipement des cuisines avec plans de travail en granit et des salles de bains
- > Positionnement d'armoires et de placards aménagés intégrés

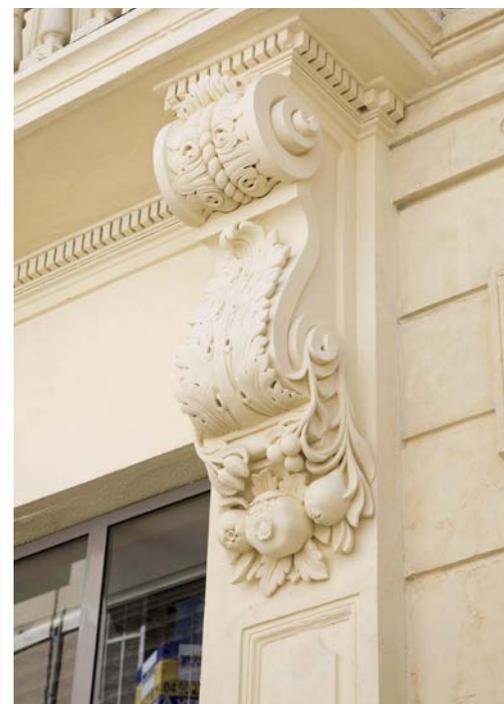
## ◆ Les espaces extérieurs et communs

- > Restauration de l'ensemble des façades et des ornements
- > Restitution des menuiseries extérieures dans le respect des formes et profils des petits bois existants tout en apportant un confort thermique optimal
- > Révision de la toiture
- > Réhabilitation de la cage d'escalier et des parties communes



> Vue depuis l'immeuble

# LA MISE EN ŒUVRE DU LABEL CIR : DES PRESTATIONS HAUTEMENT QUALITATIVES



# LA MISE EN ŒUVRE DU LABEL CIR : DES PRESTATIONS HAUTEMENT QUALITATIVES



> Accès sécurisé par visiophone



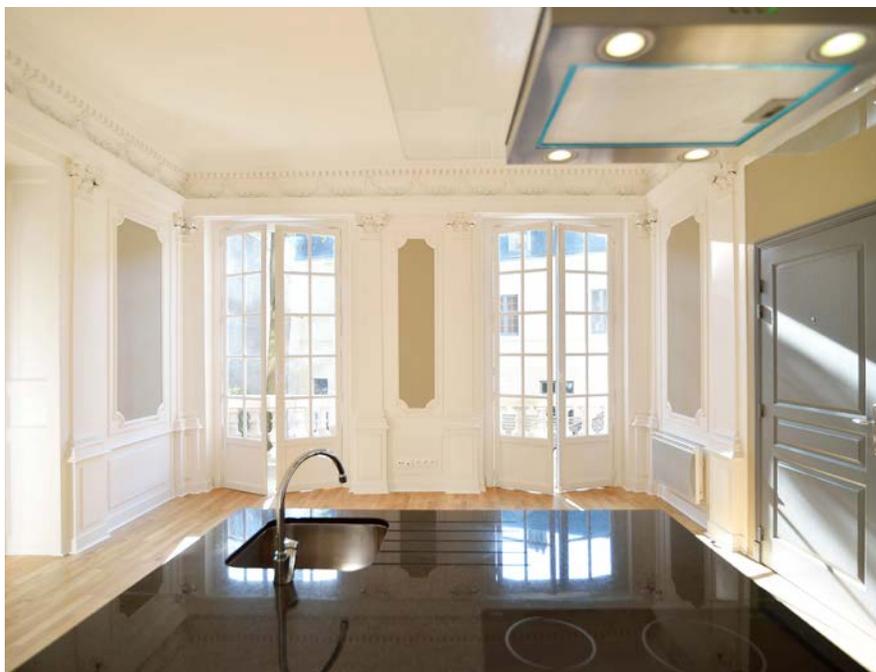
> Porte palière moulurée et sécurisée



> Placards sur mesure et équipés



> Teintes des murs sélectionnées  
par un architecte coloriste



> Cuisine aménagée avec meubles hauts et bas, plan de travail en granit, plaque vitrocéramique et hotte



> Salle de bains équipée avec meuble vasque, sèche-serviettes, miroir avec luminaire décoratif

# LA FISCALITÉ & LES CHIFFRES-CLÉS



# LE DISPOSITIF FISCAL : LES AVANTAGES DU DÉFICIT FONCIER

## DÉFICIT FONCIER

---

### LE DÉFICIT FONCIER :

un mécanisme de déduction sans plafonnement des revenus fonciers avec possibilité de report du déficit jusqu'à 10 années.

L'article 156-1-3° du code général des impôts permet aux propriétaires de bien à usage d'habitation destiné à la location nue, de déduire sans plafonnement de leurs revenus fonciers le Déficit Foncier généré par le paiement de dépenses de réparation, d'entretien et d'amélioration réalisées sur le bien.

Le surplus de Déficit Foncier éventuellement constaté s'imputera sur le revenu global dans la limite annuelle de 10 700 €.

---

# LA GRILLE DE PRIX

LOTS	TYPE	ANNEXES	ÉTAGE	SURFACE (m <sup>2</sup> )	SURFACE PONDERÉE (m <sup>2</sup> )	PRIX FONCIER hors honoraires techniques	HONORAIRES TECHNIQUES	PRIX FONCIER avec honoraires techniques	PRIX TRAVAUX	PRIX TOTAL APPARTEMENT	PRIX ANNEXES	PRIX TOTAL AVEC ANNEXES
C1	Commerce	Cour de 14,78 m <sup>2</sup>	RdC	55,00	55,00			63 533 €	50 967 €	114 500 €		114 500 €
0A	T2	Cour de 14,96 m <sup>2</sup>	RdC	52,82	58,06	155 059 €	6 235 €	161 294 €	233 206 €	394 500 €		394 500 €
0B	T1		RdC	30,18	30,18	88 596 €	3 563 €	92 159 €	126 341 €	218 500 €		218 500 €
1A	T2		1	43,69	44,19	117 059 €	5 157 €	122 216 €	194 284 €	316 500 €		316 500 €
1B	T3	Balcon de 1 m <sup>2</sup>	1	52,67	53,17	141 119 €	6 218 €	147 337 €	239 163 €	386 500 €		386 500 €
1C	T1	Balcon de 1 m <sup>2</sup>	1	28,23	28,73	75 637 €	3 332 €	78 969 €	135 531 €	214 500 €		214 500 €
1D	T2	Balcon de 1 m <sup>2</sup> et box	1	39,41	39,91	105 591 €	4 653 €	110 244 €	178 256 €	288 500 €	15 000 €	303 500 €
2A	T2		2	43,11	43,61	115 505 €	5 089 €	120 594 €	198 906 €	319 500 €		319 500 €
2B	T3	Balcon de 1 m <sup>2</sup>	2	51,40	51,90	137 716 €	6 068 €	143 784 €	240 716 €	384 500 €		384 500 €
2C	T3	Balcon de 1 m <sup>2</sup>	2	68,33	68,83	183 077 €	8 066 €	191 143 €	291 357 €	482 500 €		482 500 €

# L'ÉTUDE LOCATIVE DE FONCIA, PARTENAIRE DU GROUPE CIR

## ◆ L'analyse de Foncia

Ville dynamique par excellence, Montpellier bénéficie d'un marché locatif très porteur (68 % de locataires et 32 % de propriétaires).

La durée moyenne de mise en location des immeubles restaurés par le Groupe CIR est ainsi particulièrement brève : 100 % des appartements ont été loués en 1 mois (la moyenne pour la ville avoisine les deux mois).

Les locataires apprécient particulièrement la qualité des réhabilitations menées par le Groupe CIR ainsi que le haut niveau d'équipement : cuisines, salles de bain, placards intégrés...

## ◆ Le relevé locatif

Guide des valeurs vénales 2018 :

- > Loyer moyen - Neuf Grand Standing = 16,90 € / m<sup>2</sup>
- > Loyer moyen - Ancien Grand Standing = 12,70 € / m<sup>2</sup>

	SURFACE	LOYER MINI	LOYER MOYEN	LOYER MAXIMUM
T1	De 25 à 35 m <sup>2</sup>	380 €	532 €	760 €
T2	De 30 à 55 m <sup>2</sup>	440 €	635 €	890 €
T2	Supérieure à 55 m <sup>2</sup>	490 €	721 €	1 000 €
T3	De 55 à 75 m <sup>2</sup>	650 €	838 €	1 140 €

www.infobailleur.org - Estimations des loyers charges comprises

LABELLISÉE PAR



## ◆ La grille locative labellisée par Foncia

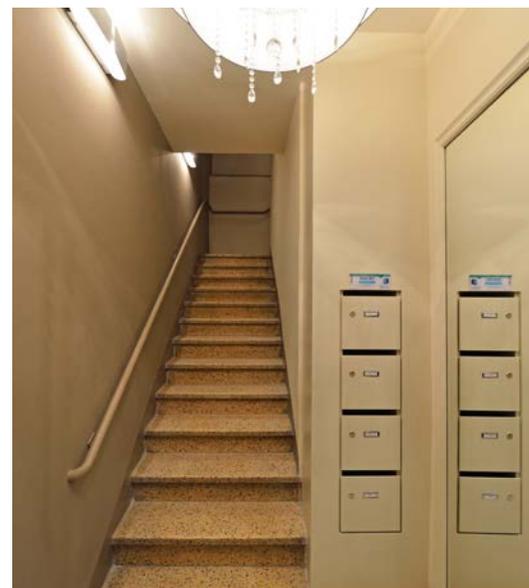
LOTS	TYPE	ÉTAGE	SURFACE HABITABLE (m <sup>2</sup> )	ANNEXES	ESTIMATION LOYER HC*
C1	Commerce	RdC	55,00	Cour de 14,78 m <sup>2</sup>	500 €
0A	T2	RdC	52,82	Cour de 14,96 m <sup>2</sup>	634 €
0B	T1	RdC	30,18		423 €
1A	T2	1	43,69		537 €
1B	T3	1	52,67	Balcon de 1 m <sup>2</sup>	643 €
1C	T1	1	28,23	Balcon de 1 m <sup>2</sup>	452 €
1D	T2	1	39,41	Balcon de 1 m <sup>2</sup> et box	497 €
2A	T2	2	43,11		535 €
2B	T3	2	51,40	Balcon de 1 m <sup>2</sup>	632 €
2C	T3	2	68,33	Balcon de 1 m <sup>2</sup>	786 €

\* Montant de loyer haut estimé sur la base du marché locatif local au mois de septembre 2018 pour un bien de qualité CIR. Compte tenu de l'évolution possible du marché locatif, cette grille sera réactualisée à la hausse ou à la baisse 4 mois avant la date de livraison du bien.

# NOTRE DERNIÈRE RÉALISATION À MONTPELLIER

> MONTPELLIER - 21, rue des Etuves - Livré en décembre 2017

Dispositif fiscal : Malraux - Loi VIR



# LES PLANS DES LOTS

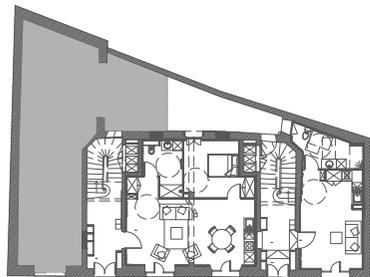
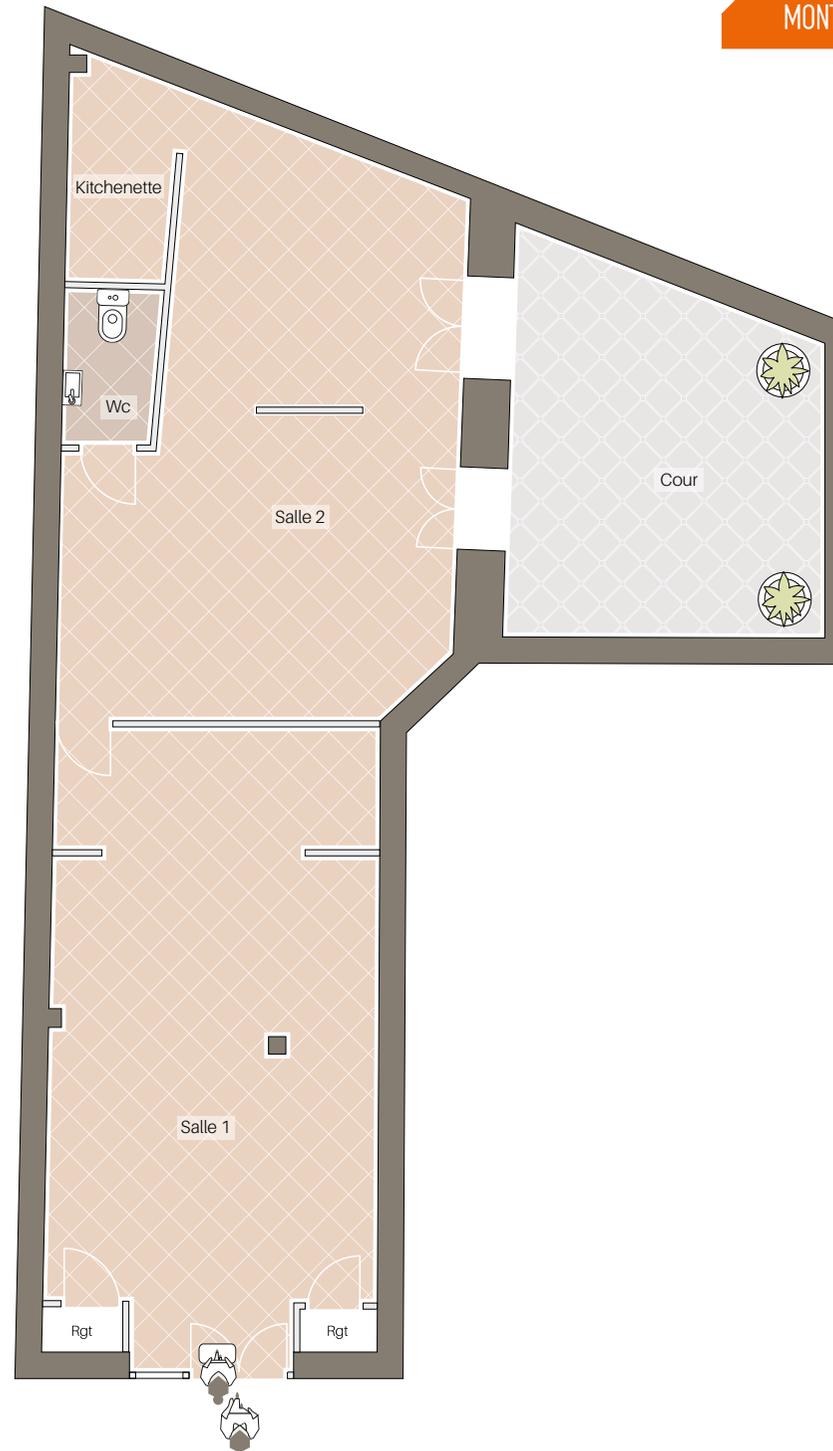


# Lot C1

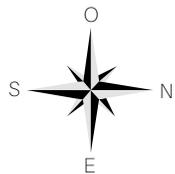
Commerce

Niveau rez-de-chaussée

> Salle 1 + placards	26,24 m <sup>2</sup>
> Kitchenette	1,22 m <sup>2</sup>
> Salle 2	25,69 m <sup>2</sup>
> Wc	1,85 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>55,00 m<sup>2</sup></b>
> Cour	14,78 m <sup>2</sup>



Rue Henri René  
NIVEAU RDC



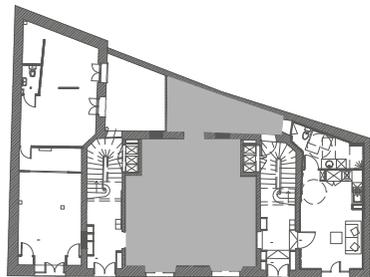
Rue Henri René

# Lot 0A

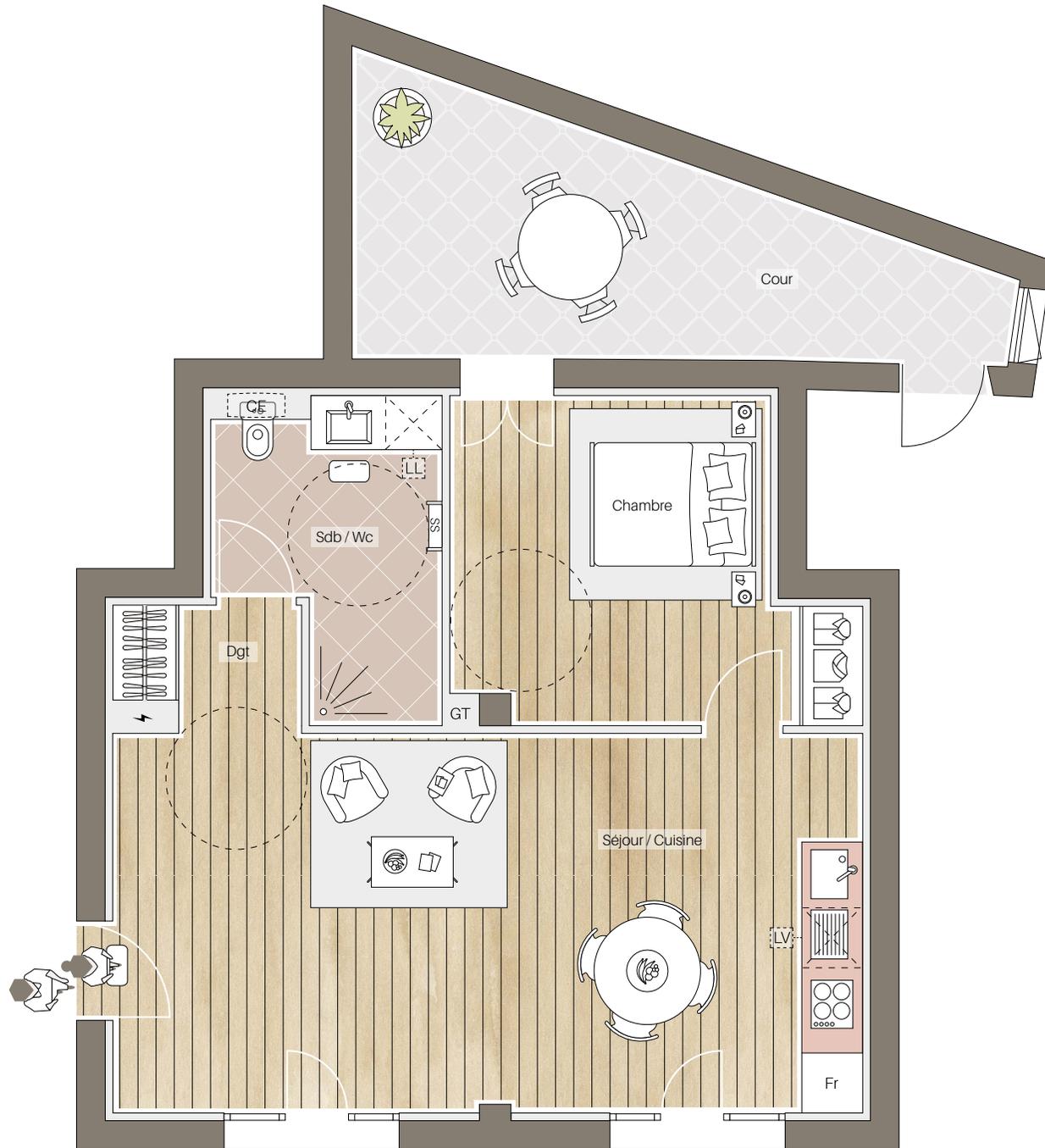
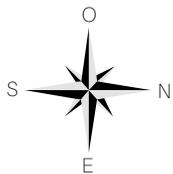
Appartement T2

Niveau rez-de-chaussée

> Séjour / Cuisine	30,93 m <sup>2</sup>
> Chambre + placard	12,74 m <sup>2</sup>
> Salle de bains / Wc	6,78 m <sup>2</sup>
> Dégagement + placard	2,37 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>52,82 m<sup>2</sup></b>
> Cour	14,96 m <sup>2</sup>



Rue Henri René  
NIVEAU RDC



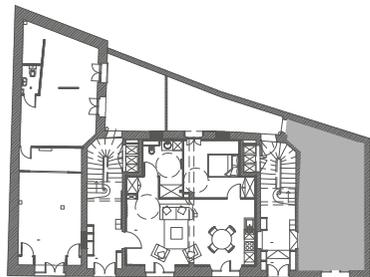
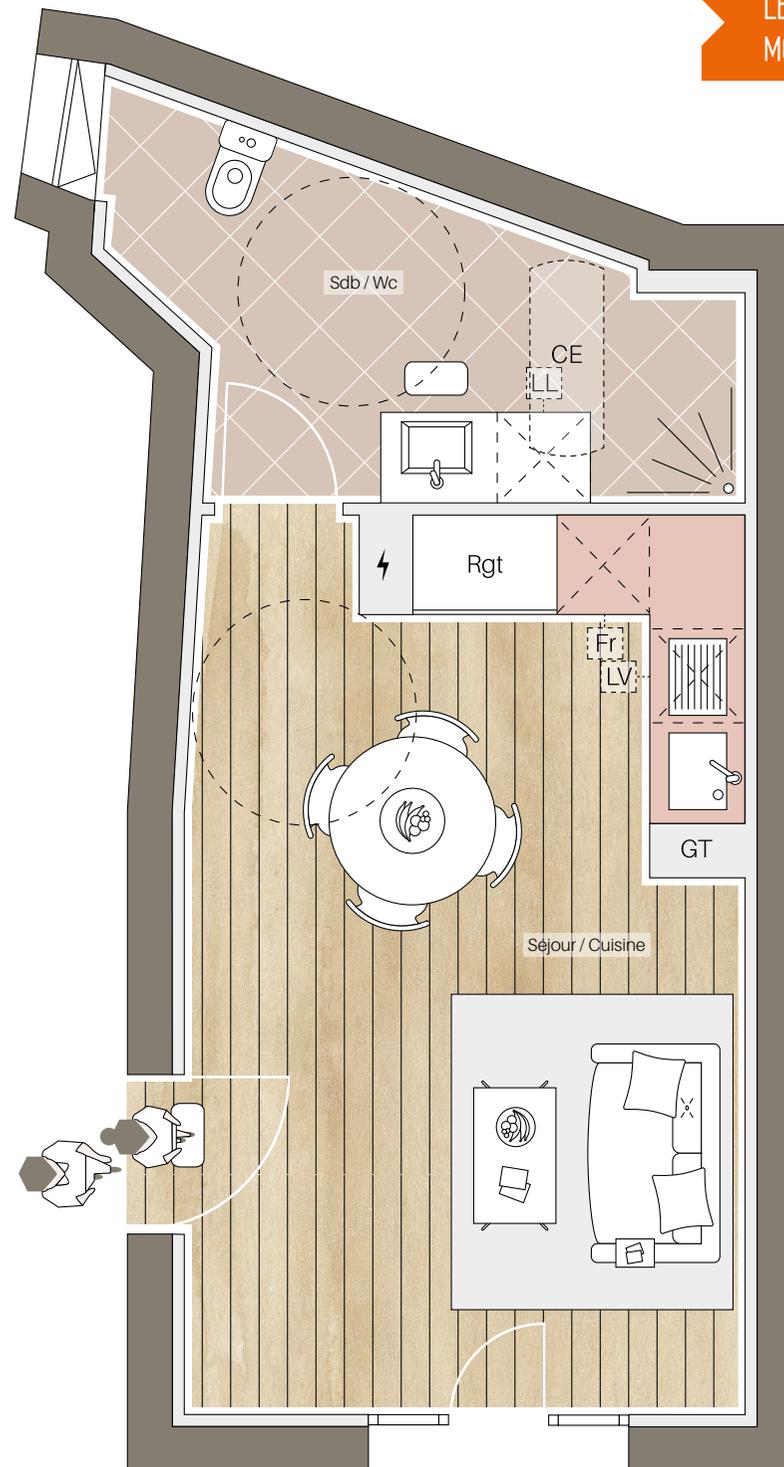
Rue Henri René

# Lot 0B

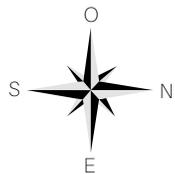
Appartement T1  
Niveau rez-de-chaussée

> Séjour / Cuisine + placard	22,09 m <sup>2</sup>
> Salle de bains / Wc	8,09 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>30,18 m<sup>2</sup></b>

Cour du lot 0A



Rue Henri René  
NIVEAU RDC



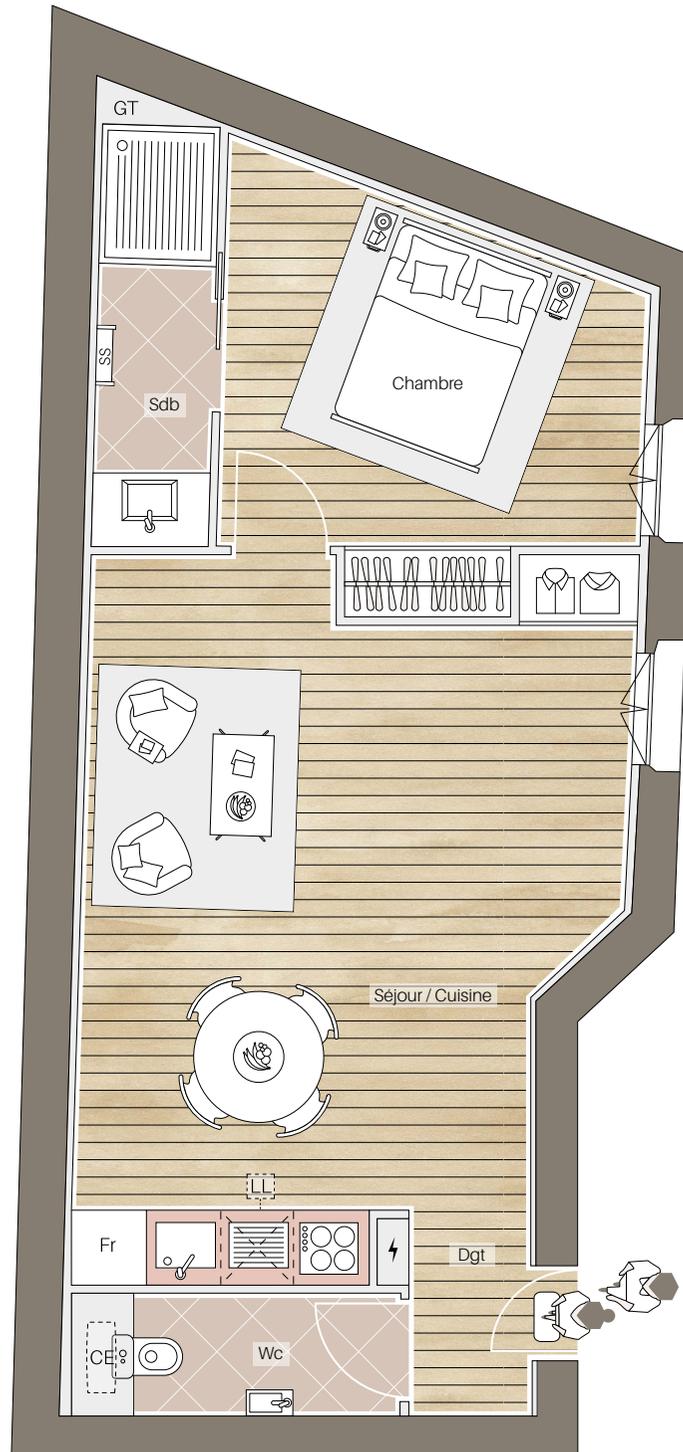
Rue Henri René

# Lot 1A

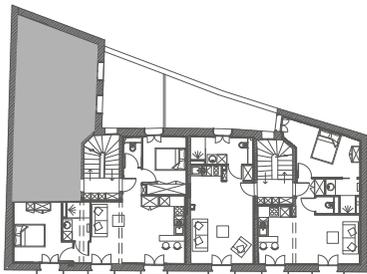
Appartement T2

Niveau 1

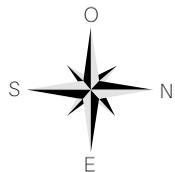
> Séjour / Cuisine + placard	24,77 m <sup>2</sup>
> Chambre + placard	11,15 m <sup>2</sup>
> Salle de bains	3,53 m <sup>2</sup>
> Wc	2,32 m <sup>2</sup>
> Dégagement	1,92 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>43,69 m<sup>2</sup></b>



Cour du commerce C1



Rue Henri René  
NIVEAU 1

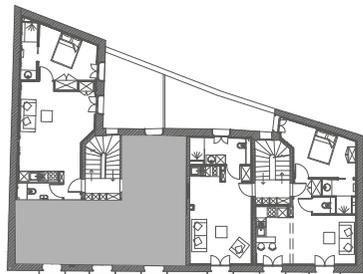


# Lot 1B

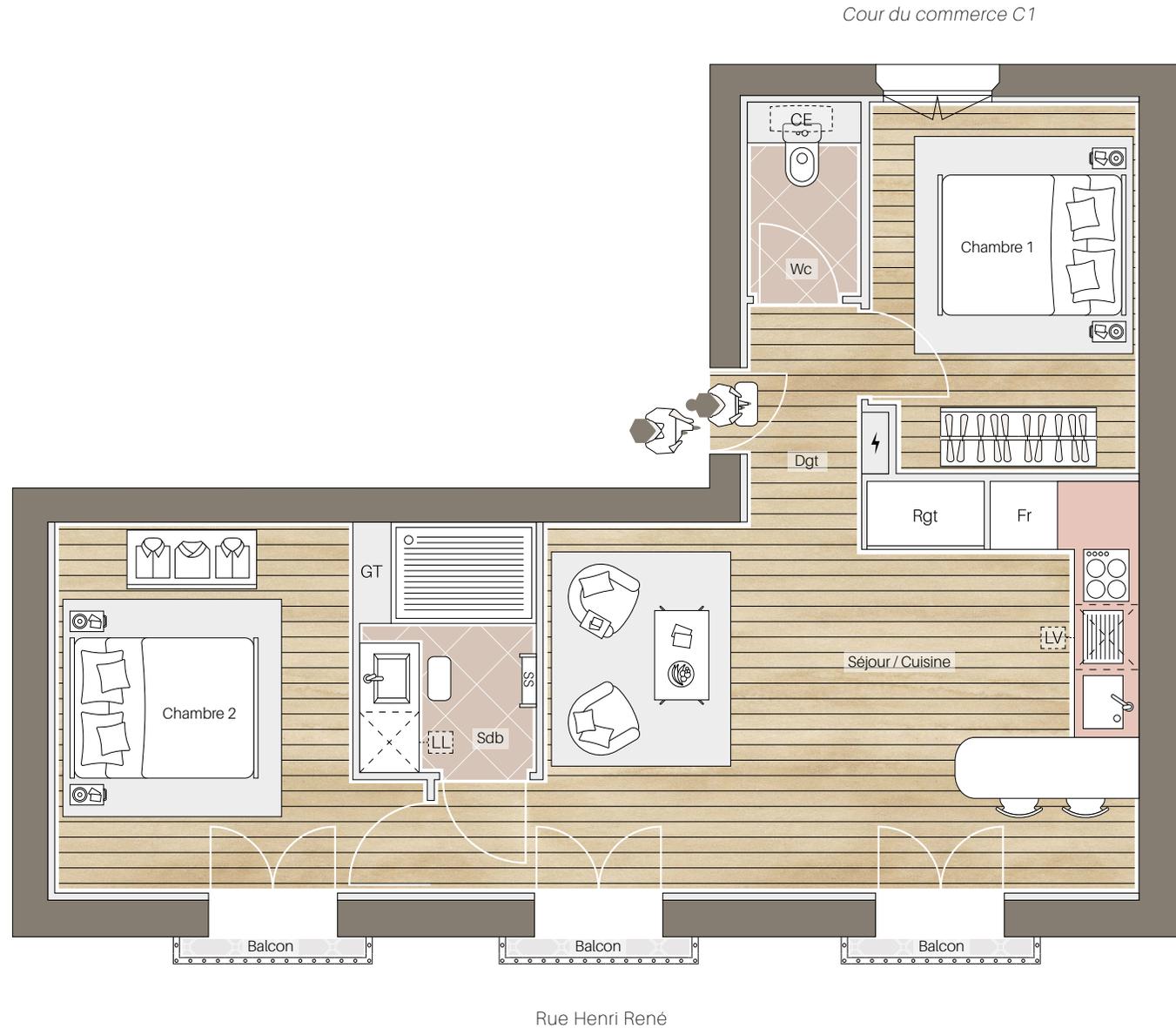
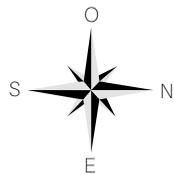
Appartement T3

Niveau 1

> Séjour / Cuisine + placard	23,95 m <sup>2</sup>
> Chambre 1 + placard	9,36 m <sup>2</sup>
> Chambre 2 + placard	11,68 m <sup>2</sup>
> Salle de bains	3,73 m <sup>2</sup>
> Wc	1,66 m <sup>2</sup>
> Dégagement	2,29 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>52,67 m<sup>2</sup></b>
> Balcons	3,00 m <sup>2</sup>



Rue Henri René  
NIVEAU 1

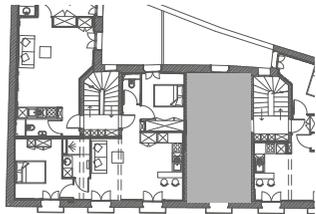


# Lot 1C

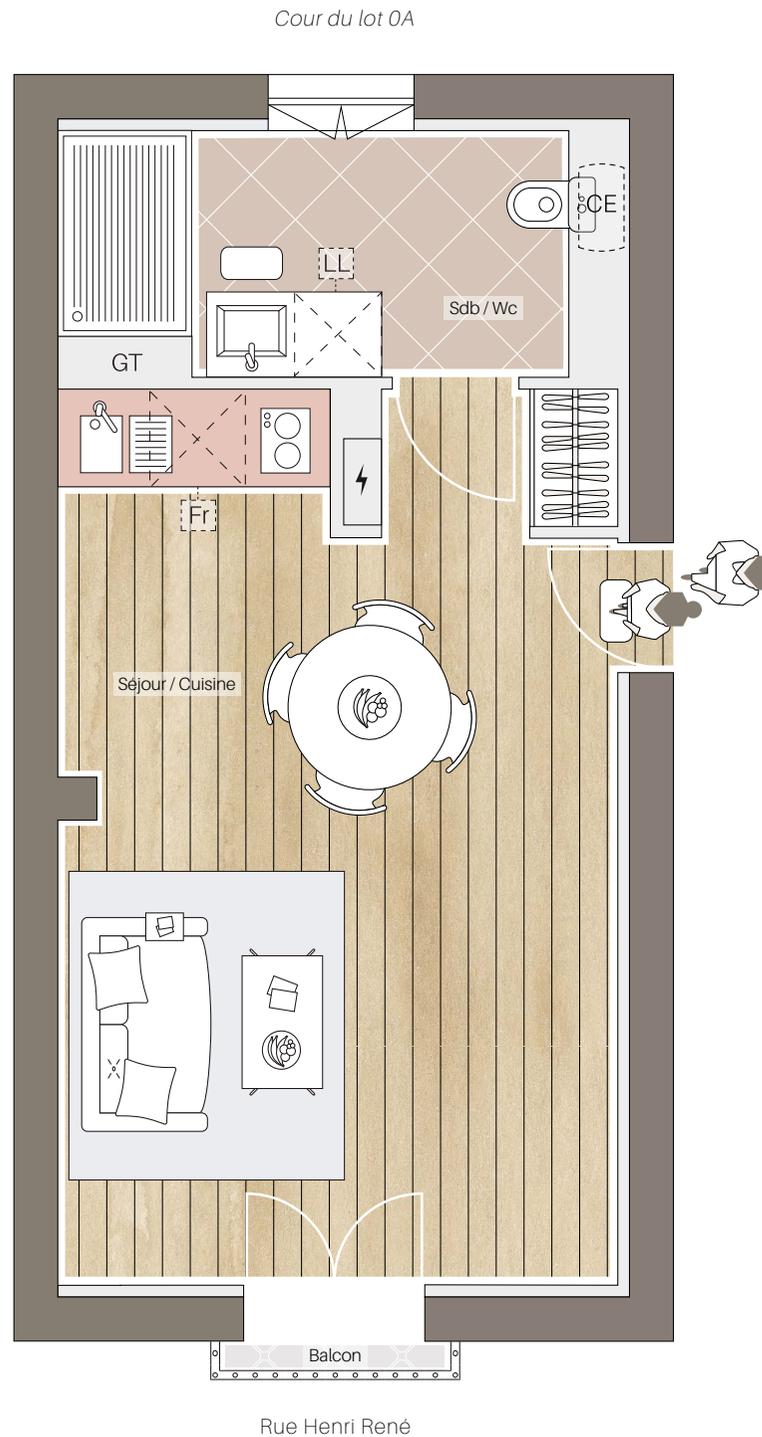
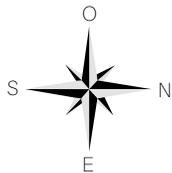
Appartement T1

Niveau 1

> Séjour / Cuisine + placard	22,71 m <sup>2</sup>
> Salle de bains / Wc	5,52 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>28,23 m<sup>2</sup></b>
> Balcon	1,00 m <sup>2</sup>



Rue Henri René  
NIVEAU 1

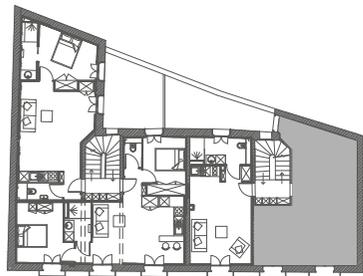


# Lot 1D

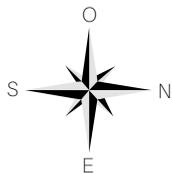
Appartement T2

Niveau 1

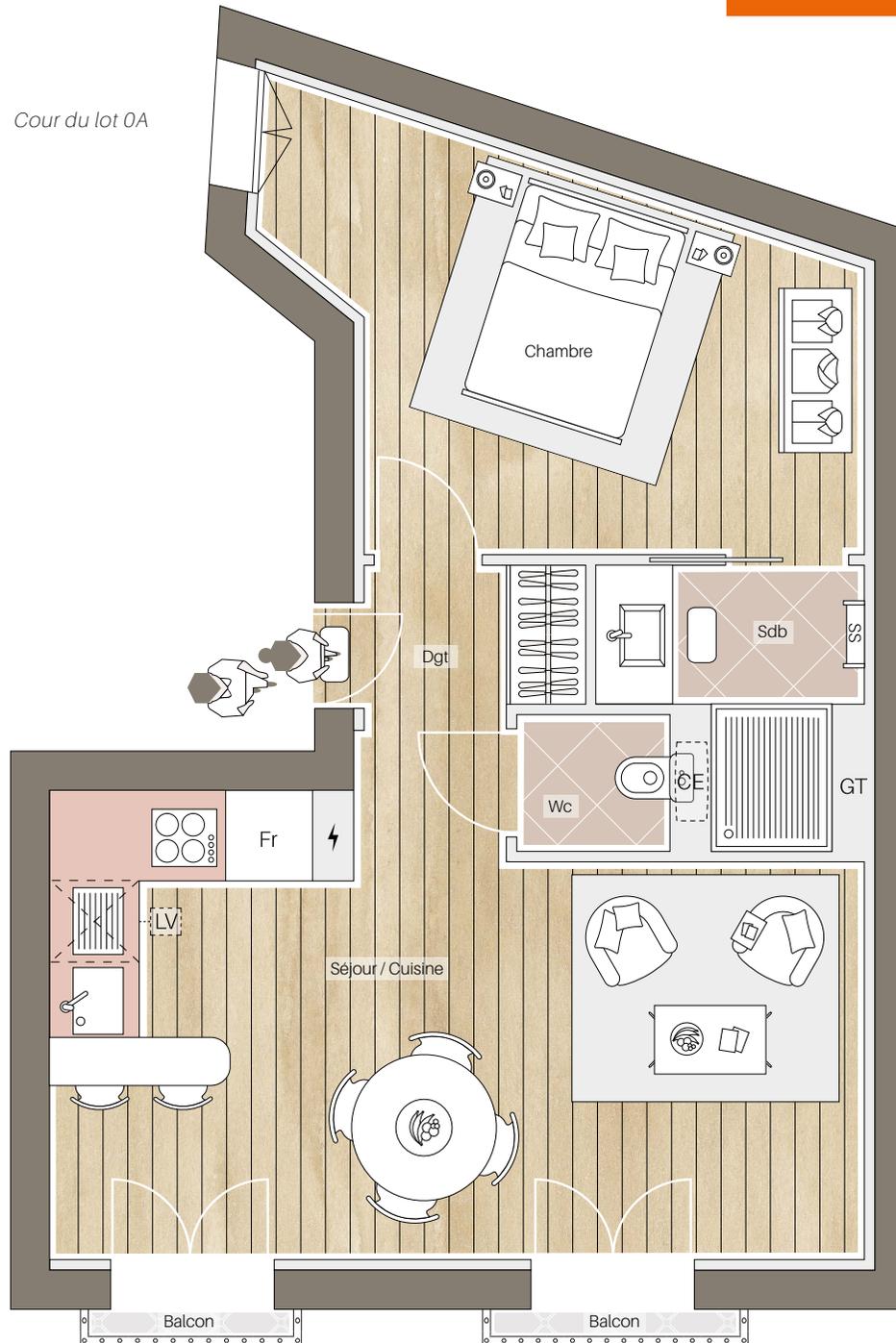
> Séjour / Cuisine	19,77 m <sup>2</sup>
> Chambre + placard	12,22 m <sup>2</sup>
> Salle de bains	3,16 m <sup>2</sup>
> Wc	1,16 m <sup>2</sup>
> Dégagement + placard	3,10 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>39,41 m<sup>2</sup></b>
> Balcons	2,00 m <sup>2</sup>



Rue Henri René  
NIVEAU 1



Cour du lot 0A



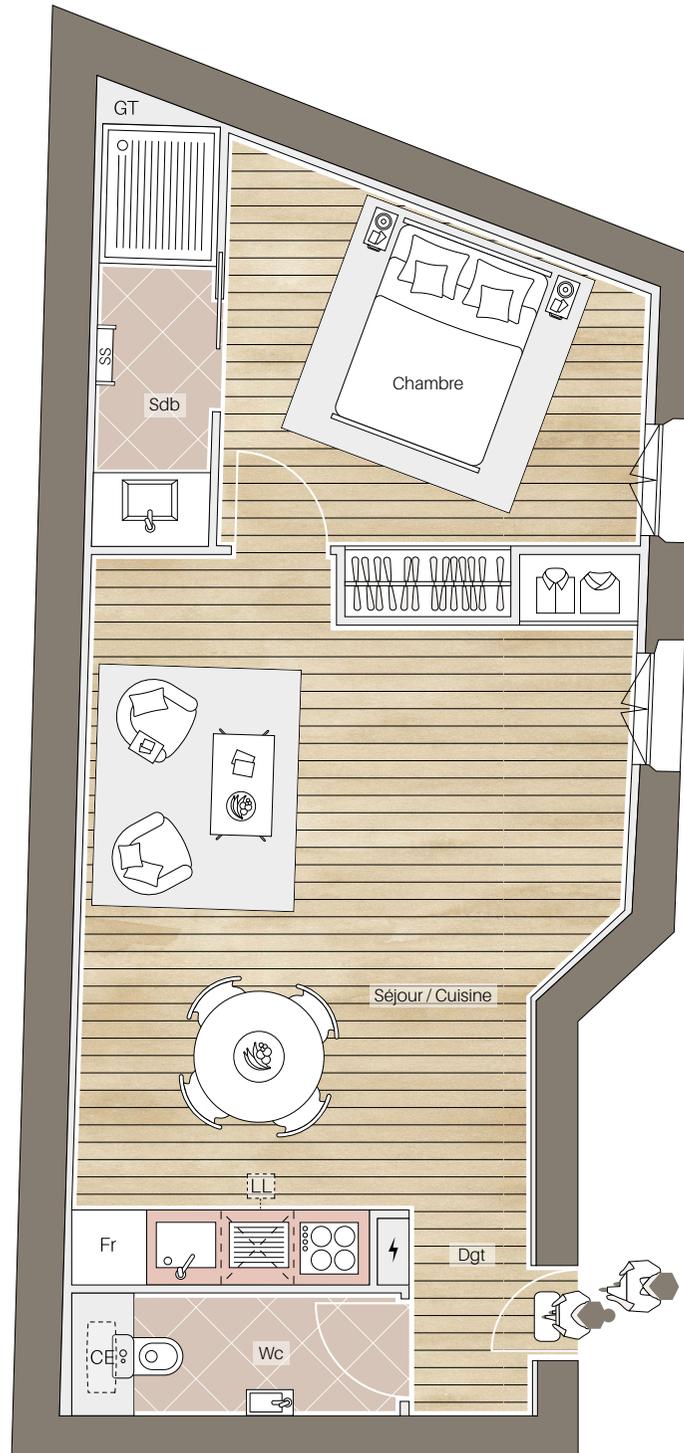
Rue Henri René

# Lot 2A

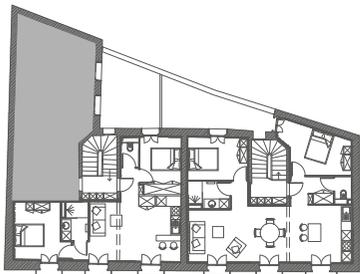
Appartement T2

Niveau 2

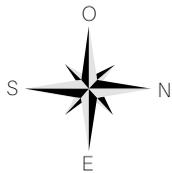
> Séjour / Cuisine + placard	24,29 m <sup>2</sup>
> Chambre + placard	11,07 m <sup>2</sup>
> Salle de bains	3,51 m <sup>2</sup>
> Wc	2,32 m <sup>2</sup>
> Dégagement	1,92 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>43,11 m<sup>2</sup></b>



Cour du commerce C1



Rue Henri René  
NIVEAU 2

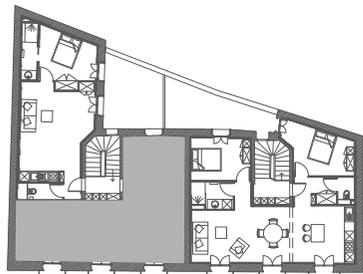


# Lot 2B

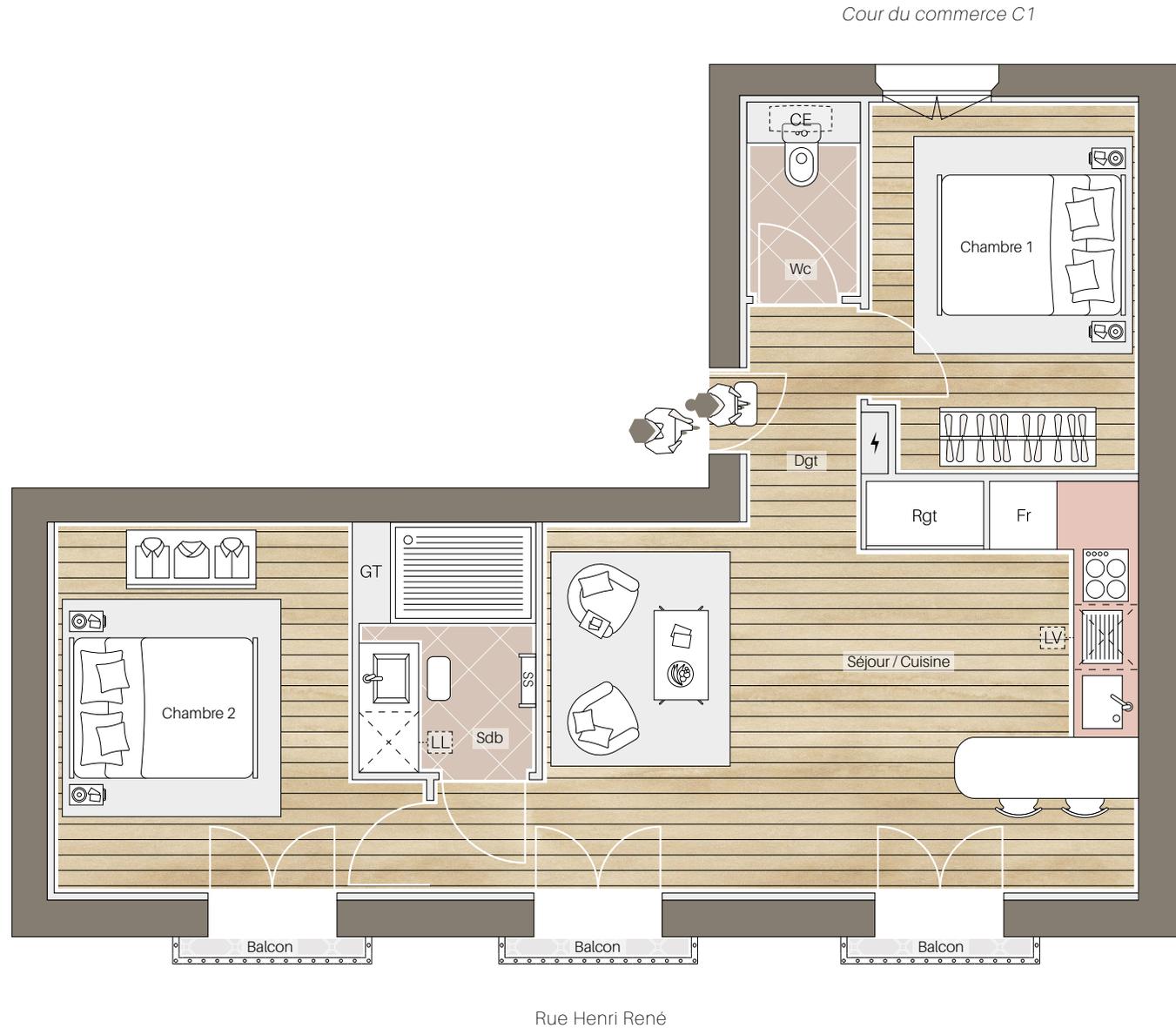
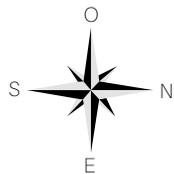
Appartement T3

Niveau 2

> Séjour / Cuisine + placard	23,02 m <sup>2</sup>
> Chambre 1 + placard	9,01 m <sup>2</sup>
> Chambre 2 + placard	11,68 m <sup>2</sup>
> Salle de bains	3,73 m <sup>2</sup>
> Wc	1,66 m <sup>2</sup>
> Dégagement	2,30 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>51,40 m<sup>2</sup></b>
> Balcons	3,00 m <sup>2</sup>



Rue Henri René  
NIVEAU 2

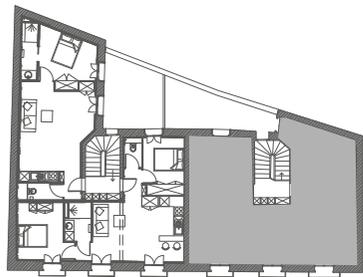


# Lot 2C

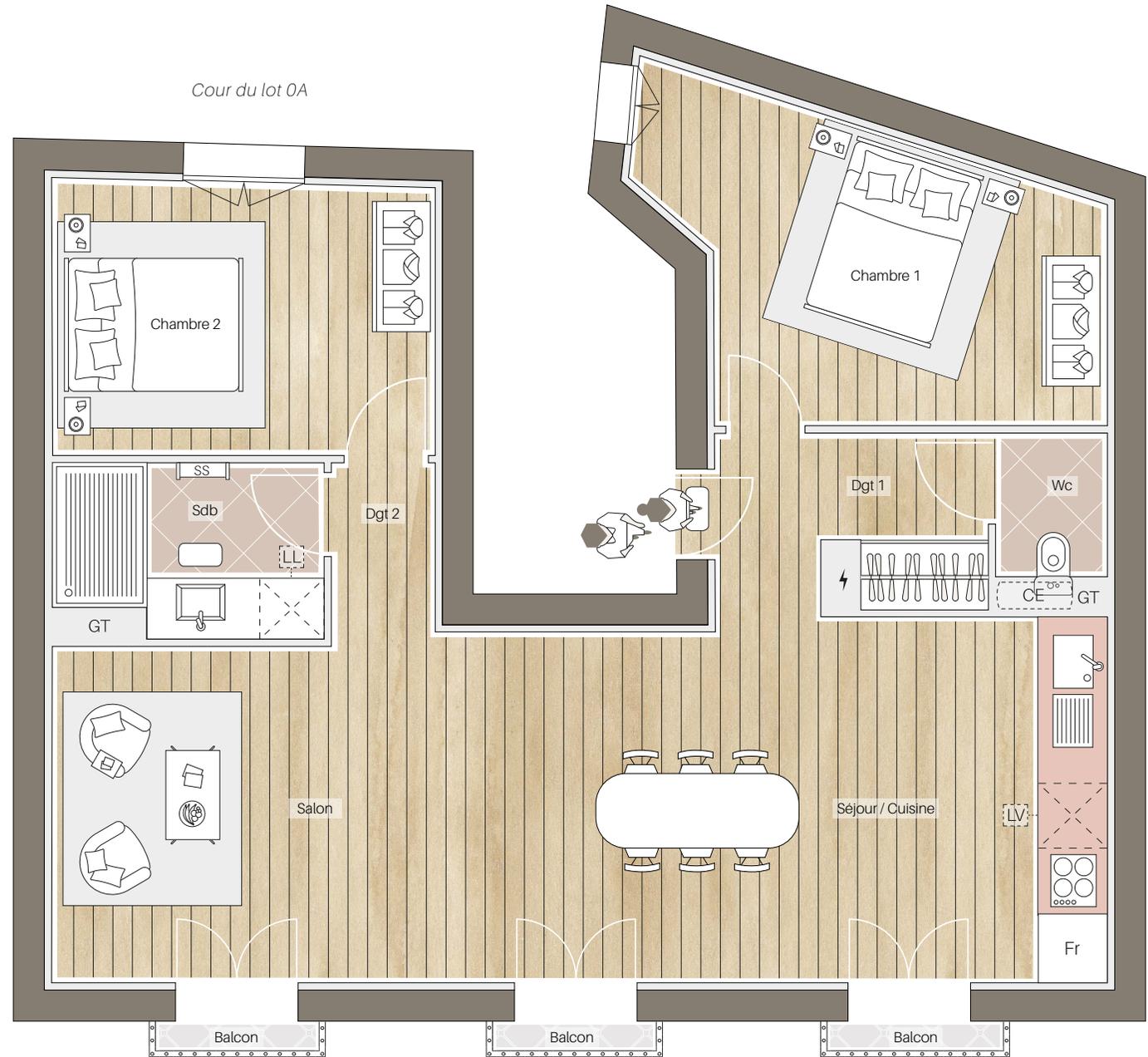
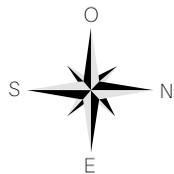
Appartement T3

Niveau 2

> Séjour / Cuisine	22,83 m <sup>2</sup>
> Salon	12,01 m <sup>2</sup>
> Chambre 1 + placard	11,70 m <sup>2</sup>
> Chambre 2 + placard	9,84 m <sup>2</sup>
> Salle de bains	4,22 m <sup>2</sup>
> Wc	1,51 m <sup>2</sup>
> Dégagement 1 + placard	4,40 m <sup>2</sup>
> Dégagement 2	1,82 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>68,33 m<sup>2</sup></b>
> Balcons	3,00 m <sup>2</sup>



Rue Henri René  
NIVEAU 2



Rue Henri René

# UN INVESTISSEMENT SÉCURISÉ





## Les garanties pour un investissement intégralement sécurisé

1 Garantie de bonne fin extrinsèque

2 Garantie du respect du planning d'exécution des travaux

Païement, en cas de retard de réception des ouvrages, d'une indemnité équivalente au montant des loyers non perçus\*.

3 Garantie de prix forfaitaires, fermes et définitifs

Maintien du prix initial figurant dans le marché de travaux et ce quelles que soient les variations d'indices ou la nécessité de travaux complémentaires.

4 Garantie d'une expertise fiscale par un cabinet d'avocats

La société Juridique et Fiscale Moyaert, Dupourqué, Barale et associés valide l'éligibilité fiscale de l'opération.  
Elle conseille juridiquement et fiscalement chaque investisseur pendant la durée de l'opération.

\* cf planning des travaux. Hors cas de force majeure, intempéries, congés d'été, fouilles...

# L'ACCOMPAGNEMENT JURIDIQUE ET FISCAL

## ◆ Fiscalité et maîtrise d'œuvre juridique : SJF Moyaert, Dupourqué, Barale et associés



JURIDIQUE-FISCAL

La société Juridique et Fiscale encadre le projet de restauration de l'ensemble de l'immeuble dans le suivi des aspects fiscaux de chaque étape de l'opération.

Le régime Déficit Foncier suppose le respect des conditions particulières auxquelles se conforme la maîtrise d'œuvre juridique et fiscale à travers sa mission qui comprend les interventions suivantes :

- La garantie fiscale de l'investissement
- Le contrôle et la validation du projet au regard de la réglementation définie par la loi de Finances
- La gestion du compte séquestre CARPA et le déblocage des fonds travaux pour le compte de l'acquéreur, au fur et à mesure de l'avancement des travaux
- L'assistance et l'accompagnement des investisseurs par la prise en charge de toute demande de renseignements émanant de l'administration fiscale
- L'établissement ainsi que la communication des éléments et justificatifs nécessaires à la déclaration de revenus des investisseurs



À SAVOIR

Une équipe dédiée à vos clients investisseurs.

Une prestation de services intégrée  
dans le prix de l'appartement.

Un investissement sécurisé, en toute sérénité.

## LE MOT DE RICHARD MOYAERT

*« La mission de notre cabinet d'avocats est d'assister et d'accompagner tant sur un plan juridique que fiscal les propriétaires d'immeubles anciens dans lesquels doivent être réalisés des dépenses de travaux dont le coût doit participer à une réduction de l'impôt ou de l'assiette imposable.*

*Dès lors, nous nous employons à optimiser la sécurité juridique et fiscale de l'investissement sur toute sa durée ».*

Richard Moyaert  
Avocat fiscaliste



# LES OUTILS DE COMMUNICATION DESTINÉS AUX INVESTISSEURS

Le Groupe CIR accompagne vos clients tout au long de leur investissement grâce à des outils de communication proposant une information claire et précise.



## 1 ♦ La plaquette de présentation de l'immeuble

Spécialement conçue à l'intention des investisseurs, elle présente la ville et l'immeuble de façon précise et détaillée. Elle s'accompagne des plans de l'ensemble des lots disponibles.



## 2 ♦ Le Passeport Confiance

À l'occasion de l'envoi du dossier de réservation contresigné, votre client recevra un livret présentant tout ce qu'il lui faut savoir pour suivre le déroulement des opérations : la conception du projet, le suivi des travaux, la livraison, les garanties, la mise en location...



## 3 ♦ Le magazine Étapes

Pendant la durée des travaux et jusqu'à la livraison, votre client recevra par courrier le magazine trimestriel Étapes spécialement consacré à son bien. Il propose un état précis de l'avancée des travaux ainsi que différentes informations liées au métier de restaurateur de patrimoine.



## 4 ♦ La réception organisée à l'occasion de la livraison

Quelques semaines avant la livraison de son bien, votre client recevra une invitation à la journée de livraison. Cette réception conviviale réunit, autour des investisseurs, les principaux intervenants de l'opération : direction du Groupe CIR, architecte, groupe Foncia...



## 5 ♦ L'enquête de satisfaction

Dans les semaines suivant la livraison, votre client sera invité à répondre à une enquête de satisfaction. Celle-ci permet au Groupe CIR de bénéficier du retour d'expérience des investisseurs et ainsi d'accroître sans cesse son niveau d'exigence.



## 6 ♦ L'album photographique

À l'issue de la livraison, votre client recevra par mail un lien qui lui permettra de télécharger le reportage photographique présentant l'immeuble parfaitement restauré.

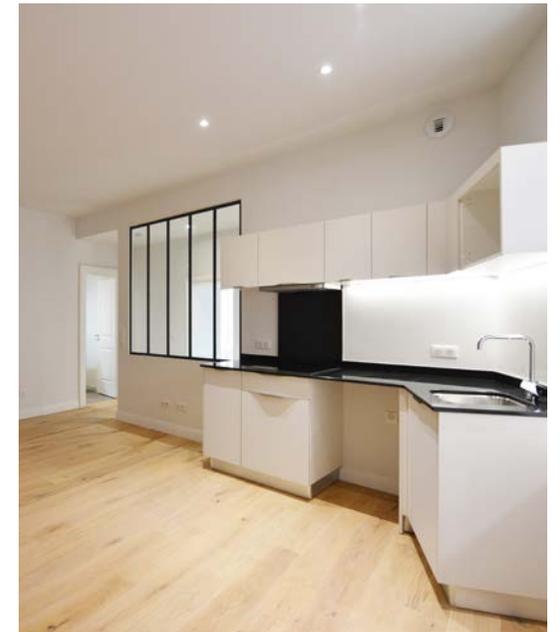
# LE GROUPE CIR





# NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

> STRASBOURG - 4, rue de l'Ecarlate  
Dispositif fiscal : Monument Historique



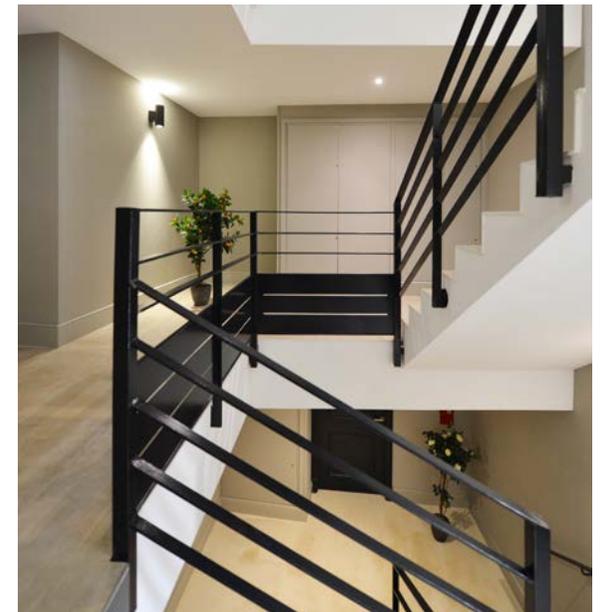
# NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

> NANTES - 17, rue de la Verrerie  
Dispositif fiscal : Malraux - Loi VIR



# NOS DERNIÈRES RÉALISATIONS

> NARBONNE - 3-4, place Cassaignol  
Dispositif fiscal : Malraux - Loi VIR



# VOS CONTACTS

> Audrey Aka

07 71 58 67 11  
audrey.aka@groupecir.com

> Karen Botbol

06 42 36 94 54  
karen.botbol@groupecir.com

> Betty Desgré

07 84 96 66 45  
betty.desgre@groupecir.com

> Florence Forgeard

06 09 46 05 12  
florence.forgeard@groupecir.com

> Eve Xaë-Blanchet

07 71 07 79 77  
eve.xaeb Blanchet@groupecir.com

> Nicolas Haddad

06 20 14 06 78  
nicolas.haddad@groupecir.com

> Pierre Meurgey

06 15 28 80 45  
pierre.meurgey@groupecir.com

> Alexandre Valeix

06 29 62 36 17  
alexandre.valeix@groupecir.com

> Erwan Bellego

06 17 38 54 76  
erwan.bellego@groupecir.com

> Frédéric Koubi

06 12 52 65 57  
frederic.koubi@groupecir.com



GROUPE CIR

8, rue Royale - 75008 Paris

01 53 45 82 55

[www.groupecir.com](http://www.groupecir.com)



Tous droits réservés : photos, illustrations, textes.  
Document non contractuel réservé à usage professionnel.  
Reproduction imprimée ou numérique interdite sans autorisation de l'auteur.  
Crédits photos : Christopher Héry, Fotolia. Conception : ARTEJUL Conseil 2018